

## AKIBAT HUKUM PERJANJIAN (AKAD) DAN TERMINASI AKAD

Oleh: Meri Piryanti

### Abstract

*Basically sphere of human life in this world rests on two kinds of relationship, that is vertical to Allah and Horizontal ( Muamalah ) , this article discusses the Tenets of the emphasis on the three systems of the Agreement: Customary law , Civil Law ( KUHP) and Islamic Law . By using a comparative approach of this paper is expected to lead to the conclusion that can be justified .*

Keyword: *Hukum, Perjanjian, Terminasi*

### Pendahuluan

Islam adalah suatu agama yang ajaran-ajarannya disampaikan Allah melalui Nabi Muhammad saw. Hal tersebut sebagaimana dijelaskan dalam surat al-Syuura (42): 51.<sup>1</sup> Selain sebagai utusan, fungsi Nabi saw sebagaimana diterangkan dalam surat al-Anbiya' (21): 107<sup>2</sup>, adalah sebagai perantara terselurnya rahmat bagi seluruh alam semesta. Karena fungsi itu, maka ajaran-ajaran yang dibawa oleh Nabi saw secara otomatis mengenai berbagai segi di dalam kehidupan manusia.

Pada dasarnya lingkup kehidupan manusia di dunia ini bersandar pada dua macam hubungan yakni vertikal kepada Allah swt dan horizontal, yaitu hubungan dengan sesama manusia dan alam sekitarnya. Hubungan vertikal dengan *rabbnya* terwujud di dalam pelaksanaan kegiatan amaliah ibadah, namun intinya adalah untuk senantiasa beribadah kepada Allah SWT.<sup>3</sup>

Disisi lain manusia juga senantiasa berhubungan dengan manusia lainnya, dalam bentuk muamalah. Baik di bidang harta kekayaan maupun dalam hubungan kekeluargaan. Hubungan antar sesama manusia, khususnya di bidang lapangan harta kekayaan, biasanya diwujudkan dalam bentuk perjanjian (akad). Dalam perjalanan sejarah umat manusia, perjanjian atau akad mempunyai peran yang signifikan dalam kehidupan sehari-hari. Dalam konteks Indonesia terdapat tiga macam sistem hukum yang mengatur masalah perjanjian ini, yaitu hukum adat, hukum perdata barat (KUH

<sup>1</sup> وَمَا كَانَ لِبَشَرٍ أَنْ يُكَلِّمَهُ اللَّهُ إِلَّا وَحْيًا أَوْ مِنْ وَرَاءِ حِجَابٍ أَوْ يُرْسِلَ رَسُولًا فَيُوحِيَ بَأْذَنِهِ مَا يَشَاءُ إِنَّهُ عَلِيُّ حَكِيمٌ  
<sup>2</sup> وَمَا أَرْسَلْنَاكَ إِلَّا رَحْمَةً لِّلْعَالَمِينَ

<sup>3</sup>Sebagaimana tercantum dalam QS. Al-Zuriyat ayat 56.

Perdata) dan hukum Islam.<sup>4</sup> Hasbi Ash Shiddieqy mendefinisikan akad dengan mengutip definisi yang dikemukakan oleh Al- Sanhury, bahwa akad adalah perikatan ijab dan qabul yang dibenarkan *syara'* yang menetapkan kerelaan kedua belah pihak.<sup>5</sup>

Salah satu ajaran al-Qur'an yang paling penting dalam masalah pemenuhan janji dan akad adalah kewajiban menghormati semua akad dan janji, serta memenuhi semua kewajiban. Al-Qur'an juga mengingatkan bahwa setiap orang akan dimintai pertanggungjawabannya dalam hal yang berkaitan dengan ikatan janji dan akad yang dilakukannya.<sup>6</sup>

Perjanjian yang sah juga menimbulkan akibat hukum bagi para pihak berupa kewajiban untuk melaksanakannya dengan itikad baik (*in good faith*). Pada pasal 1320 KUH Perdata yang intinya menyebutkan bahwa sahnya suatu perjanjian diperlukan adanya kesepakatan di antara para pihak, adanya kecakapan bertindak secara hukum, adanya obyek tertentu, dan sebab/kausa yang halal. Jika keempat syarat tersebut tidak dipenuhi, maka konsekuensi yuridis dari perjanjian tersebut batal dan berakhir.

Dengan adanya keterangan diatas, maka dalam artikel ini akan dirumuskan masalah sebagai berikut:

(1) Bagaimana masalah penting dalam akad yang sah, (2) Bagaimana akibat hukum dari suatu perjanjian dalam kaitan dengan para pihak, (3) Bagaimana akibat Hukum Akad dalam kaitan dengan Isinya, dan (4) Bagaimana terminasi dalam akad.

### **Kontrak Syariah dan Penyusunannya**

Hukum kontrak merupakan bagian dari hukum perikatan. Bahkan sebagian ahli hukum menempatkan sebagai bagian dari hukum perjanjian karena kontrak sendiri ditempatkan sebagai perjanjian.<sup>7</sup> Kontrak merupakan suatu perjanjian/ perikatan yang sengaja dibuat secara tertulis sebagai alat bukti bagi para pihak yang berkepentingan.<sup>8</sup>

---

<sup>4</sup>Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia (Konsep, Regulasi, dan Implementasi)*, Cet. 1 (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010), hlm. 1.

<sup>5</sup>Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, Edisi 1, Cetakan 1 (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), hlm. 51.

<sup>6</sup>"Penuhilah janjimu, sesungguhnya janji itu pasti dimintai pertanggungjawabannya", (Q. S. al-Isra': 34).

<sup>7</sup>Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Ed. 1, Cet. 4 (Jakarta: Rajawali Press, 2011), hlm. 1.

<sup>8</sup>Burhanuddin, *Hukum Bisnis Syariah*, Cet. 1 (Yogyakarta: UII Press, 2011), hlm. 79.

Istilah kontrak ini berasal dari bahasa Inggris, yaitu *contract*. Dalam bahasa Belanda disebut dengan *overeenkomst* (perjanjian).

Hukum kontrak dalam Ensiklopedi Indonesia, mengkajinya dari aspek ruang lingkup pengaturannya, yaitu persetujuan dan ikatan kajiannya dari aspek ruang lingkup pengaturannya, yaitu persetujuan dan ikatan warga hukum. Sepertinya, definisi ini menyamakan pengertian antara kontrak (perjanjian) dengan persetujuan. Sementara, antaranya keduanya adalah berbeda. Kontrak (perjanjian) merupakan salah satu sumber perikatan, sedangkan persetujuan salah satu syarat sahnya kontrak, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdota.

Menurut Salim, hukum kontrak adalah keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Definisi ini didasarkan pada pendapat Van Dunne, yang tidak hanya mengkaji kontrak pada tahap kontraktual semata-mata, tetapi juga harus diperhatikan perbuatan sebelumnya. Perbuatan sebelumnya mencakup tahap *pracontractual* dan *post contractual*. *Pracontractual* merupakan tahap penawaran dan penerimaan, sedangkan *post contractual* adalah pelaksanaan perjanjian. Hubungan hukum adalah hubungan yang menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum, yaitu timbulnya hak dan kewajiban. Hak merupakan sebuah kenikmatan, sedangkan kewajiban merupakan beban.<sup>9</sup>

Dengan demikian, maka bisa disimpulkan bahwa unsur-unsur yang tercantum dalam hukum kontrak adalah sebagai berikut:

1. Adanya kaidah hukum
2. Subjek hukum
3. Adanya prestasi
4. Kata sepakat
5. Akibat hukum<sup>10</sup>

Perjanjian atau kontrak ini diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata. Pasal tersebut berbunyi: "*Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih*".

---

<sup>9</sup>Salim, *Hukum Kontrak Teori & Teknik penyusunan Kontrak*, Cetakan Pertama (Jakarta: Sinar Grafika, 2003), hlm. 4.

<sup>10</sup>*Ibid.*, hlm. 5.

Definisi perjanjian dalam pasal 1313 ini adalah:

1. Tidak jelas, karena setiap perbuatan dapat disebut perjanjian
2. Tidak tampak asas konsensualisme, dan
3. Bersifat dualisme

Tidak jelasnya definisi ini disebabkan di dalam rumusan tersebut disebutkan perbuatan saja, sehingga yang bukan perbuatan hukum pun disebut dengan perjanjian. Untuk memperjelas pengertian itu, maka harus dicari dalam doktrin. Menurut doktrin (teori lama), yang disebut perjanjian adalah *“perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum”*. Dari definisi ini, telah tampak adanya asas konsensualisme dan timbulnya akibat hukum (tumbuh/lenyapnya hak dan kewajiban).<sup>11</sup>

Sebagian besar pakar hukum perdata juga menyatakan bahwa Pasal 1313 memiliki kelemahan. Menurut J. Satrio, kata perbuatan terlalu luas dapat berupa perbuatan hukum dan perbuatan bukan hukum, juga bisa termasuk perbuatan melawan hukum. Adapun kata *“mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih”* dapat diartikan hanya cocok untuk perbuatan sepihak.<sup>12</sup>

Jadi, perikatan yang dilakukan dengan suatu kontrak, tidak lagi hanya berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan, tetapi sudah merupakan perjanjian yang sengaja dibuat secara tertulis sebagai suatu alat bukti bagi para pihak. Hubungan hukum yang terjadi karena adanya kontrak (perjanjian tertulis) dikatakan perikatan karena kontrak mengikat para pihak yang terlibat di dalamnya, yaitu adanya hak dan kewajiban yang timbul di dalamnya. Apabila hak tersebut tidak terpenuhi dan kewajiban tidak terpenuhi, perjanjian tidak akan terjadi. Jadi, dalam suatu perjanjian yang mengikat minimal harus ada salah satu pihak yang mempunyai kewajiban karena apabila tidak ada pihak yang mempunyai kewajiban, dikatakan tidak ada juga perjanjian yang mengikat. Hubungan hukum adalah hubungan yang menimbulkan akibat hukum, yaitu hak (*right*) dan (*obligator*).

---

<sup>11</sup>Salim dkk, *Perancangan Kontrak dan Memorandum of Understanding (MOU)*, Ed. 1, Cet. 1 (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), hlm. 7.

<sup>12</sup>Taryana Sunandar, *Prinsip-Prinsip Unidroit Sebagai Sumber Hukum Kontrak dan Penyelesaian Sengketa Bisnis Internasional*, Cet. 1 (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), hlm. 105.

Hubungan hukum yang berdasarkan perjanjian/kontrak adalah hubungan hukum yang terjadi karena persetujuan atau kesepakatan para pihaknya.<sup>13</sup>

Dalam *fiqh*, istilah kontrak ini masuk dalam bab pembahasan tentang akad. Pengertian akad (*al-‘aqd*) secara bahasa dapat diartikan sebagai perikatan/perjanjian. Berbeda dengan istilah lainnya, akad memiliki akar kata yang kuat dalam al-Qur’an, dalam firman Allah: “*Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad (al-‘aqd) diantara kamu* (QS. al-Maidah: 1), *Karena setiap perjanjian (al-ahdu) pasti akan dimintai pertanggungjawaban* (QS. Al-Israa: 34). Dari kutipan ayat-ayat tersebut, meskipun dijumpai dua istilah *al-‘aqd* dan *al-ahdu* yang memiliki hubungan makna dengan hukum kontrak syariah, namun yang lazim digunakan dalam *fiqh* muamalah adalah kata *al-‘aqd*.

Sedangkan pengertian akad secara istilah adalah suatu perikatan antara *ijab* dan *qabul* dengan cara yang dibenarkan *syara’* yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada objeknya. *Ijab* adalah pernyataan pihak pertama mengenai isi perikatan yang diinginkan, sedang *qabul* adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya. Misalnya dalam hal jual beli, pihak pertama menyatakan: “aku jual sepeda ini kepadamu dengan harga sekian, tunai” dan pihak kedua menyatakan menerima: “aku beli sepedamu dengan harga sekian, tunai”. Pernyataan pertama itu disebut “*ijab*” dan pernyataan pihak kedua disebut “*qabul*”.

*Ijab* dan *qabul* itu diadakan dengan maksud untuk menunjukkan adanya suka rela timbal balik terhadap perikatan yang dilakukan oleh pihak yang bersangkutan. Dari pengertian tersebut akan terjadi antara dua pihak dengan suka rela dan menimbulkan kewajiban atas masing-masing secara timbal balik. Maka disini terlihat adanya akibat hukum yang muncul.<sup>14</sup>

Dalam hal kaitannya dengan akibat hukum suatu akad, maka keberadaan rukun dan syarat merupakan hal prinsip yang menentukan keabsahan penyusunan kontrak syariah. Karenanya, tidak mungkin melakukan penyusunan kontrak berdasarkan prinsip syariah, namun ketentuan rukun dan syaratnya keluar dari konteks hukum

---

<sup>13</sup>Daeng Naja, *Seri Keterampilan Merancang Kontrak Bisnis*, Edisi Revisi, Cetakan Kedua (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2006), hlm. 7.

<sup>14</sup>Ahmad Azhar Basjir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, Edisi Revisi (Yogyakarta: Bagian Penerbitan Fakultas Hukum UII, 1990), hlm. 43.

yang dimaksud.<sup>15</sup> Karena apabila telah memenuhi rukun-rukunnya, syarat-syarat terbentuknya, dan syarat-syarat keabsahannya, maka suatu akad dinyatakan sah. Akan tetapi, meskipun sudah sah, ada kemungkinan bahwa akibat-akibat hukum akad tersebut belum dapat dilaksanakan. Akad yang belum dapat dilaksanakan akibat hukumnya itu, meskipun sudah sah, disebut akad *maukuf*.<sup>16</sup> Atau dikatakan juga bahwa akad *maukuf* adalah akad yang tercipta secara sah tetapi ditangguhkan dan baru dapat menimbulkan akibat hukum tergantung kepada ratifikasi pihak yang berkepentingan.<sup>17</sup>

### **Pembentukan Akad<sup>18</sup>**

Akad adalah suatu sebab dari sebab-sebab yang ditetapkan syara' yang karenanya timbullah beberapa hukum.<sup>19</sup> Agar suatu akad dipandang terjadi harus diperhatikan rukun-rukun dan syarat-syaratnya. Rukun adalah unsur yang mutlak harus ada dalam sesuatu hal, peristiwa atau tindakan.

Secara umum syarat sahnya perjanjian menurut Sayyid Sabiq adalah:<sup>20</sup>

1. Tidak menyalahi hukum syariah yang disepakati adanya, maksudnya bahwa perjanjian yang diadakan oleh para pihak itu bukanlah perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau perbuatan yang melawan hukum syaria'h, sebab perjanjian yang bertentangan dengan hukum syariah adalah tidak sah, dan dengan sendirinya maka akan batal demi hukum.
2. Harus sama ridha
3. Harus jelas dan gamblang.

Akad memiliki tiga rukun, yaitu adanya dua orang atau lebih yang melakukan akad, objek akad, dan lafazd (*shigat*) akad atau *Ijab qabul*.<sup>21</sup>

---

<sup>15</sup>*Ibid.*, hlm. 81.

<sup>16</sup>Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, Ed. 1 (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 101.

<sup>17</sup>Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah dan Implikasinya dalam Lembaga Keuangan Syariah*, Cetakan Pertama (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), hlm. 46.

<sup>18</sup>Ahmad Azhar Basjir, *Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum perdata Islam)*, hlm. 43.

<sup>19</sup>Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Cet. 1 (Jakarta: Bulan Bintang, 1974), hlm. 34.

<sup>20</sup>Chairumman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Cet. 2 (Jakarta: Sinar Grafika, 1996), hlm. 2.

<sup>21</sup>Shalah ash-shawi dan Abdullah al-Mushlih, *Fikih Ekonomi Keuangan Islami*, Cet. 1 (Jakarta: Darul Haq, 2001), hlm. 26.

1. Dua pihak atau lebih yang melakukan akad adalah dua orang atau lebih yang secara langsung terlibat dalam akad. Kedua belah pihak dipersyaratkan harus memiliki kelayakan untuk melakukan akad sehingga perjanjian atau akad tersebut dianggap sah.
2. Objek akad (transaksi), agar sesuatu akad dipandang sah, objeknya memerlukan syarat-syarat sebagai berikut: 1) Telah ada pada waktu akad diadakan, 2) Dapat menerima hukum akad, 3) Dapat ditentukan dan diketahui, 4) Dapat diserahkan pada waktu akad terjadi.<sup>22</sup>
3. Lafadz (*sighat* akad) adalah dengan cara bagaimana *ijab* dan *kabul* yang merupakan rukun-rukun akad itu dinyatakan. *Shigat* akad dapat dilakukan secara lisan, tulisan, atau isyarat yang memberi pengertian dengan jelas tentang adanya *ijab* dan *kabul* dan dapat juga berupa perbuatan yang telah menjadi kebiasaan dalam *ijab* dan *qabul*.

Agar *ijab* dan *qabul* benar-benar mempunyai akibat hukum, diperlukan adanya tiga syarat sebagai berikut:

1. *Ijab* dan *qabul* harus dinyatakan oleh orang yang sekurang-kurangnya telah mencapai umur *tamyiz* yang menyadari dan mengetahui isi perkataan yang diucapkan, hingga ucapan-ucapannya itu benar-benar menyatakan keinginan hatinya. Dengan kata lain, *ijab* dan *qabul* harus keluar dari orang yang cakap melakukan tindakan-tindakan hukum.
2. *Ijab* dan *qabul* harus tertuju pada suatu obyek yang merupakan obyek akad.  
*Ijab* dan *qabul* harus berhubungan langsung dalam suatu majlis, apabila dua belah pihak sama-sama hadir, atau sekurang-kurangnya dalam majlis diketahui ada *ijab* oleh pihak yang tidak hadir. Hal yang akhir ini terjadi misalnya *ijab* dinyatakan kepada pihak ketiga dalam ketidakhadiran pihak kedua, maka pada saat pihak ketiga menyampaikan kepada pihak kedua tentang adanya *ijab* itu disebut dalam majlis akad juga, dengan akibat bahwa apabila pihak kedua kemudian menyatakan menerima (*qabul*), maka akad dipandang telah terjadi.

---

<sup>22</sup>Ahmad Azhar Basjir, *Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum perdata Islam)*, hlm. 51.

## **Masalah Penting Akad Yang Sah<sup>23</sup>**

### **1. Penawaran dan Penerimaan**

Sebuah penawaran adalah sebuah proposal untuk melakukan transaksi. Penerimaan adalah sebuah pengakuan yang dibuat oleh orang yang menawarkan dan tawaran diterima. Karena itu, yang menawarkan adalah perjanjian yang dibuat oleh salah satu pihak-pihak dalam akad, dan penerimaan adalah pernyataan yang dibuat oleh kedua pihak dalam menanggapi tawaran.

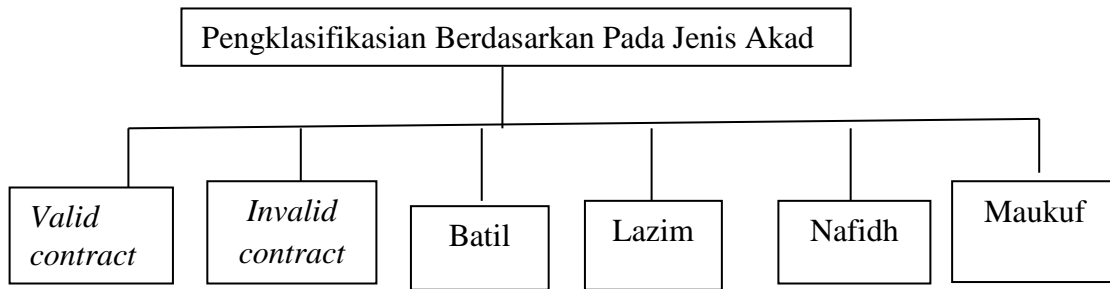
Perihal akad dalam Hukum Islam menekankan pada hal-hal berikut dibawah ini ketika yang dijelaskan berkaitan dengan isi dari akad, yaitu objek dan pertimbangan.

- a) Secara hukum sah: Objek harus sah, harus dari nilai hukum, yang berarti isi dan ketentuan yang ada harus halal dan tidak boleh dilarang oleh hukum Islam, dan tidak mengganggu ketertiban umum.
  - b) Keberadaan para pihak harus membuat akad hukum sendiri.
  - c) Pengiriman: Objek harus mampu dikirim pada periode yang ditentukan kepada pembeli pada saat akad. Oleh karena itu, Islam melarang penjualan unta yang melarikan diri.
  - d) Penetapan: Objek harus diketahui pihak. Harus ditentukan secara tepat sebagai dasarnya.
2. Kapasitas pihak yang melakukan akad, pihak-pihak yang terikat ke dalam akad harus kompeten untuk membuat akad secara hukum dan harus memiliki kapasitas untuk membuat akad.
3. Legalitas
4. Klasifikasi berdasarkan akad. Pengklasifikasian akad mengacu pada jenis akad dapat dibagi dalam tiga kategori utama sebagai berikut: Akad unilateral, Akad Bilateral, dan Akad Quasi.
5. Klasifikasi Sesuai Konsekuensi Hukum. Pengklasifikasian dari akad mengacu ke konsentrasi legal dapat diilustrasikan pada bagan berikut:

---

<sup>23</sup>Veithzal Rivai dkk, *Islamic Transaction Law In Business dari Toeri ke Praktek*, Cet. 1 (Jakarta: Bumi Aksara, 2011), hlm. 41.





**Keterangan:**

*Valid contract* (shahih) adalah sebuah akad yang secara esensi mengacu pada prinsip Islam dan secara substansi memiliki kekuatan hukum. Dengan perkataan lain, akad sah mengikat pihak dalam akad secara seimbang.

*Invalid contract* (*fasid*) adalah persetujuan yang benar dan adil secara substansi, tetapi tidak benar dalam penjelasan. Substansi dari akad mengacu ke penawaran, penerimaan dan tujuannya. Akad yang tidak sah memiliki elemen yang esensi tetapi tidak memenuhi semua kondisi yang dibutuhkan.

*Void contract* (Batil) adalah akad substansi dan penjelasan tidak sesuai dengan Islam. Dengan kata lain, elemen yang penting dan kondisi yang penting melawan melawan hukum Islam. Dalam peradilan Islam, pendapat bahwa sesuatu dilarang oleh Islam, tidak diperdagangkan dan tidak bisa menjadi objek dalam akad.

*Binding contract* (lazim), *perjanjian* ini tanpa ada cacat baik dalam hal substansi maupun penjelasan.

*Enforceable contract* (*Nafidh*) adalah akad yang tidak memasukkan hak pada pihak ketiga. Akad ini tidak diijinkan terlambat dan harus memberikan dampak segera.

*Withheld contract* (*mauquf*) adalah akad yang secara substansi dan penjelasan adalah sah, tetapi dalam menjalankan ada pihak yang tidak memenuhi tujuan dari akad. Akad *mauquf* sebagai penjualan adalah sah, tetapi dalam menjalankan ada pihak yang tidak memenuhi tujuan dari akad. Akad *mauquf* sebagai penjualan adalah tidak bergantung seperti akad *fuduli*. *Fuduli* berarti seorang yang

membuat pelepasan property tanpa memperhatikan apakah pemiliknya menaati syariah Islam.<sup>24</sup>

### **Akibat Hukum dari Suatu Perjanjian dalam Kaitan dengan Para Pihak**

Menurut ulama fikih, setiap akad mempunyai akibat hukum, yaitu tercapainya sasaran yang ingin dicapai sejak semula. Seperti perpindahan hak milik dari penjual kepada pembeli. Dan akad itu bersifat mengikat bagi pihak-pihak yang berakad, tidak boleh dibatalkan kecuali disebabkan hal-hal yang dibenarkan *syara'*. Seperti terdapat cacat pada objek akad, atau akad itu tidak memenuhi salah satu rukun atau syarat akad.<sup>25</sup>

Akibat hukum dalam perjanjian berlaku hanya pada pihak-pihak yang membuatnya, seperti dijelaskan dalam Pasal 1338 (1). Hal ini juga ditegaskan dalam pasal 1315 KUHPerdata<sup>26</sup> dan ditegaskan juga dalam Pasal 1340 (1).<sup>27</sup> Selain itu, dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, bagian tujuh pasal 46, senada dengan KUHPerdata, yang menyatakan bahwa suatu akad hanya berlaku antara pihak-pihak yang mengadakan akad.

Namun demikian, seperti diatur dalam Pasal 1317 KUHPerdata, diperbolehkannya untuk meminta ditetapkannya suatu janji guna kepentingan seorang pihak ketiga, apabila suatu penetapan janji yang dibuat seseorang untuk dirinya sendiri atau suatu pemberian yang dilakukannya memuat suatu janji semacam itu. Ini berarti bahwa, meskipun perjanjian itu berasaskan personalia di mana akibat-akibat hanya berlaku terhadap para pihak yang membuatnya, namun akibat itu dapat pula berlaku terhadap pihak ketiga dalam bentuk janji untuk pihak ketiga. Pasal 1318 memperluas asas personalia hingga meliputi ahli waris dan para pengoper hak.

Dalam hukum perjanjian Islam seperti halnya dalam hukum lainnya, pada dasarnya, akibat yang timbul dari suatu perjanjian (akad) hanya berlaku pada para pihak yang membuatnya dan tidak berlaku terhadap para pihak yang membuatnya dan tidak berlaku terhadap pihak lain diluar mereka. Hal ini ditegaskan dalam kitab

---

<sup>24</sup>*Ibid.*, hlm. 46.

<sup>25</sup>Alif, *Ensiklopedi Hukum Islam: Akad*, dalam <http://www.republika.co.id/berita/dunia-islam/khazanah/12/03/01/m071sx-ensiklopedi-hukum-islam-akad>, diakses tanggal 5 April 2013.

<sup>26</sup>Bunyinya “Pada umumnya tak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji daripada untuk dirinya sendiri”.

<sup>27</sup>Bunyi Pasal 1340 (1) “Perjanjian-Perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya.

*mursyid al-Hairan*: Pasal 306 (1): Akibat-akibat hukum akad hanya berlaku terhadap para pihak yang membuatnya, dan tidak berlaku terhadap pihak lain selain mereka. Pasal 278: Orang yang baligh dan berakal sehat serta tidak berada di bawah pengampuan dapat membuat akad apapun secara sendiri maupun mewakilkannya kepada orang lain, barangsiapa membuat akad secara sendiri dan untuk dirinya sendiri, maka dialah, dan bukan orang lain, yang terikat oleh hak-hak dan akibat-akibat hukum yang timbul dari akad tersebut.<sup>28</sup>

Pihak-pihak yang membuat akad itu, adakalanya membuat akad atas namanya sendiri dan adakalanya membuat akad untuk dan atas nama orang lain, artinya ia mewakili kepentingan orang lain.

### **1. Pembuat Janji (*al-Aqid*) bertindak atas namanya sendiri**

Sebagaimana ditegaskan, bahwa pada dasarnya akibat-akibat hukum dari suatu akad hanya berlaku terhadap para pihak yang membuatnya. Namun dalam batas tertentu, akibat hukum tersebut juga terkait terhadap :1. Para pengoper hak, 2. Para Kreditor, 3. dan Pihak ketiga.

a. Pengoper hak dapat dibedakan menjadi:

#### **1) Pengoper hak umum<sup>29</sup>**

Hak mempunyai arti sekumpulan qaidah dan *nash* yang mengatur atas dasar harus dita'ati hubungan manusia sesama manusia, baik mengenai orang, maupun mengenai harta atau suatu ketentuan yang dengan dia *syara'* menetapkan suatu kekuasaan atau sesuatu badan (hukum).<sup>30</sup> Kategori dari pengoper hak umum ini adalah: ahli waris dan penerima wasiat.

#### **1) Ahli waris**

---

<sup>28</sup>Dalam hukum perjanjian Islam, suatu akad lazimnya dikatakan menimbulkan hak-hak akad dan hukum-hukum akad. Dengan hak-hak akad dimaksudkan akibat-akibat hukum berupa hak dan kewajiban yang timbul dari akad para pihak. Sedangkan hukum akad dibedakan menjadi dua macam, yaitu (1) hukum pokok akad, yaitu tujuan bersama yang hendak dicapai melalui penutupan akad, seperti akad jual beli bertujuan melakukan transfer hak milik atas suatu benda dari satu pihak ke pihak lain dengan imbalan, dan (2) hukum-hukum tambahan akad, yang disebut juga hak-hak akad, yaitu hak dan kewajiban yang timbul dari akad pada masing-masing pihak. Jadi kata hukum-hukum akad sinonim dengan akibat-akibat hukum, lihat Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, hlm. 265.

<sup>29</sup>yaitu orang yang memperoleh hak dari orang lain dengan alasan hak umum, yaitu orang yang menggantikan kedudukan seorang lain dalam keseluruhan harta kekayaannya atau sebagian dari kekayaan tersebut.

<sup>30</sup>Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, hlm. 120.

Dalam hukum Islam, semua hak pewaris (*al muwarris*) termasuk yang timbul dari perjanjian (akad) yang dibuatnya pindah kepada ahli warisnya. Akan tetapi, kewajiban-kewajiban (utang-utang) pewaris termasuk yang timbul dari perjanjian (akad) yang dibuatnya tidak ikut pindah kepada ahli waris.<sup>31</sup> Ini semua dari aspek hukum perjanjian yang berarti bahwa akibat-akibat perjanjian yang berupa hak-hak berlaku terhadap para ahli waris, sedangkan akibat-akibat perjanjian yang berupa utang-utang tidak berlaku terhadap ahli waris.

Termasuk hak-hak yang diperoleh oleh pewaris melalui akad (perjanjian) adalah hak-hak abdi benda tetap (*huquq al-irtifaq*). Hak abdi benda tetap ini adalah hak yang dimiliki oleh dan untuk kemanfaatan suatu benda tetap (tidak bergerak) atas benda tetap lain yang dimiliki oleh pemilik lain. Misalnya, dalam Hukum Islam adalah hak pengairan, hak bertetangga (hak bertetangga atas, hak ketetangga samping).

Melihat keterangan diatas, meskipun asasnya adalah bahwa akibat-akibat perjanjian yang berupa hak-hak bagi pewaris yang tidak pindah kepada ahli waris, namun ada beberapa kategori hak pewaris yang tidak pindah kepada ahli waris, yaitu: (a) hak-hak non ekonomis (b) hak ekonomis yang terkait dengan kehendak pewaris dan tidak terkait dengan harta kekayaan.

## 2) Penerima wasiat benda tak tertentu

Menurut ahli hukum Islam wasiat adalah pemberian hak secara sukarela yang dikaitkan dengan keadaan setelah mati, baik diucapkan dengan kata-kata atau secara tertulis. Wasiat yang dalam bahasa Belanda adalah *testament* mendapatkan pengaturannya dalam Buku ke II KUHPerdara, jadi bukan termasuk dalam kategori hukum perikatan. Dikatakan bahwa surat wasiat adalah suatu akta yang memuat pernyataan seseorang tentang apa yang dikehendakinya akan terjadi setelah ia meninggal dunia, dan olehnya dapat dicabut kembali.<sup>32</sup>

Hukum penerima wasiat ini dari segi berlakunya akibat hukum perjanjian yang dibuat oleh pemberi wasiat semasa hidupnya sama dengan hukum yang berlaku terhadap ahli waris. Akibat-akibat hukum berupa hak-hak yang timbul dari

<sup>31</sup>Singkatnya, dapat dikatakan bahwa hanya aktiva yang pindah kepada ahli waris, sedangkan pasivanya tidak.

<sup>32</sup>Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia (Konsep, Regulasi, dan Implementasi)*, hlm. 178, lihat juga Pasal 875 KUHPerdara.

perjanjian yang dibuat oleh pemberi wasiat pindah kepadanya. Akan tetapi utang-utang atau kewajiban-kewajiban yang timbul dari perjanjian tersebut tidak pindah kepada penerima wasiat.

Sebagai ilustrasi dapat dikemukakan contoh berikut: Seorang wanita meninggal dunia dengan ahli waris satu-satunya, yaitu anak laki-laki. Ia mewasiatkan sepertiga dari hartanya untuk salah seorang kerabatnya yang tidak menjadi ahli warisnya. Maka pembagian dan pembayaran wasiat dari harta peninggalannya adalah 1) Dikeluarkan biaya pengurusan jenazahnya, 2) Dibayarkan utang-utangnya jika ada, 3) Dibayarkan wasiatnya yaitu sepertiga, 4) Anak laki-laki sebagai ahli waris satu-satunya menerima sisa harta yang dua pertiga bagian sebagai bagian warisan asabah, yaitu setelah dikeluarkan wasiatnya.

## 2) Pengoper hak khusus (*al-khalaf al-khahh*)

Pengoper hak khusus adalah orang yang menggantikan kedudukan teroper (*as-salaf*) mengenai benda tertentu dari kekayaan teroper. Secara singkat dikatakan menggantikan teroper melalui tindakan hukum (*at-taharruf asy-syar'i*) yang berdasarkan kepada kehendak untuk melahirkan suatu akibat hukum. Akibat hukum perjanjian yang berlaku terhadap pengoper hak khusus itu adalah akibat hukum yang merupakan kelengkapan dari sesuatu yang dioper kepada pengoper hak khusus. Contoh yang lazim dikemukakan mengenai pengoper hak khusus adalah:

- 1) Pembeli, Pembeli adalah pengoper hak khusus terhadap penjual menyangkut benda yang dibelinya dari penjual, karena ia menggantikan teroper, yang dalam hal ini adalah penjual, terhadap benda yang sudah tertentu, yaitu benda yang dibelinya dari penjual dan penggantian kedudukan itu diperolehnya melalui tindakan hukum berupa akad jual beli
- 2) Penerima wasiat benda tertentu, seperti halnya pembeli ia adalah pengoper hak khusus dan akibat-akibat hukum berupa hak-hak penyempurna atau perikatan-perikatan yang membatasi yang timbul dari perjanjian (akad) yang dibuat oleh teroper berlaku terhadapnya apabila akad itu terkait dengan benda yang diwasiatkan kepadanya.<sup>33</sup>

---

<sup>33</sup>Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, hlm. 274.

b. *Para Kreditor*, Suatu perjanjian yang dibuat seseorang dapat membawa akibat hukum kepada kreditornya. Akibat hukum itu berwujud berkurang atau sebaliknya, bertambahnya jaminan bagi kreditor atas pelunasan piutangnya oleh pembuat janji (debiturnya) karena berkurang atau bertambahnya kekayaan sang debitur tersebut. Apabila debitur menjual sebagian hartanya dengan harga murah atau bahkan menghibahkannya, maka konsekuensinya bagi kreditor adalah berkurangnya jaminan bagi kreditor atas pelunasan piutangnya oleh debiturnya dan sebaliknya. Ini adalah konsekuensi dari suatu asas hukum perikatan bahwa semua kekayaan debitur menjadi tanggungan terhadap utang-utangnya.<sup>34</sup>

c. *Pihak Ketiga*, Mengenai janji untuk pihak ketiga maksudnya adalah bahwa seseorang membuat suatu perjanjian dengan mitra janjinya yang berisi keuntungan untuk pihak ketiga yang bukan merupakan pihak dalam perjanjian tersebut. Contohnya dalam akad asuransi, seseorang yang membeli polis asuransi jiwa memberikan keuntungan kepada anggota keluarganya yang bukan merupakan pihak dalam perjanjian asuransi tersebut. Begitu pula seorang pengusaha membuat perjanjian asuransi dengan perusahaan asuransi yang isinya memberikan perlindungan kepada karyawannya yang bukan merupakan pihak dalam perjanjian tersebut.<sup>35</sup>

## 2. Membuat Janji Mewakili Orang Lain

Seorang wakil ada kemungkinan membuat perjanjian (akad) atas nama dan untuk asli (prinsipal), atau dalam bahasa hukum Islam menyandarkan akad kepada asil, adakalanya membuat perjanjian atas namanya sendiri namun untuk orang lain, atau bahkan ada kemungkinan berakad dengan diri sendiri.

### a. Pengertian Perwakilan dan Akibat Hukumnya

Perwakilan adalah suatu kewenangan melakukan tindakan hukum untuk kepentingan dan atas nama orang lain. Dalam hukum Islam, seperti halnya dalam hukum pada umumnya, perwakilan meliputi 3 macam, (1) Perwakilan berdasarkan *syara'*, seperti perwakilan wali terhadap anak dibawah perwaliannya (2) Perwakilan berdasarkan keputusan hakim, seperti perwakilan pengampu (3) Perwakilan

<sup>34</sup>Ketentuan ini ditegaskan dalam Pasal 1131 KUHPerdata.

<sup>35</sup>Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, hlm. 286.

berdasarkan kesepakatan yaitu perwakilan yang timbul akibat adanya perjanjian antara dua pihak di mana yang satu memberikan kuasa yang dalam istilah hukum Islamnya adalah *al-wakalah*.

b. Akibat Hukum Perjanjian yang Dibuat Wakil

Pada saat membuat perjanjian, ada kemungkinan wakil membuat perjanjian tersebut untuk dan atas nama asil dan ada kemungkinan membuatnya untuk asil tetapi atas namanya sendiri. Atau menurut hukum Islam, ada kemungkinan wakil menyandarkan akad kepada asil dan kemungkinan menyandarkan kepada dirinya sendiri.

c. Membuat Akad dengan Diri Sendiri

Dalam lembaga perwakilan, ada kemungkinan terjadi bahwa seseorang membuat akad (perjanjian) dengan dirinya sendiri. Namun, pada dasarnya, dalam hukum Islam, seseorang tidak dapat berakad dengan dirinya sendiri. Menurut Mazhab Hambali, tidak boleh kuasa penjual melakukan jual beli kepada dirinya sendiri. Karena di dalam jual beli dengan diri sendiri itu terdapat dua kepentingan yang berbenturan, oleh karena itu tidak dibenarkan kecuali apabila diizinkan oleh pemberi kuasa.

Namun, disini ada pengecualian karena akad ayah, akad kakek atau wasi yang ditunjuk oleh ayah, kakek untuk mengampu anak/cucunya diperbolehkan membuat akad dengan diri sendiri.<sup>36</sup> Berbagai KUHPerdara yang bersumber kepada syariah mengambil doktrin mazhab Maliki dan Hambali yang hanya melarang akad dengan diri sendiri apabila tidak ada izin dari asil yang diwakili. Bila akad semacam itu dilakukan oleh seseorang, maka akadnya *maukuf* akibat hukumnya terhadap asil sampai ada ratifikasi. Akad *maukuf* yang tidak diratifikasi wajib dibatalkan.

## **Akibat Hukum Akad dalam Kaitan dengan Isinya<sup>37</sup>**

### **1. Ruang Lingkup Perjanjian**

Untuk menentukan ruang lingkup perjanjian adalah dengan cara menafsirkannya dan menentukan cakupan prestasi yang menjadi hak salah satu pihak dan kewajiban pihak lain.

---

<sup>36</sup>Ibnu Qudamah, *al-Mugni* (Beirut: Dar al-Fikr, 1405 H), V: 70, dalam Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, hlm. 300.

<sup>37</sup>*Ibid.*, hlm. 301-312.

#### a. Penafsiran Perjanjian/ Penafsiran Akad

Dalam perjanjian, akad yang *ijab qabul*nya disampaikan ucapan<sup>38</sup>, tulisan<sup>39</sup>, utusan, semuanya adalah perjanjian yang tercipta dengan perantara kata. Memang, perjanjian melalui kata-kata inilah yang merupakan bagian terbesar dari perjanjian. Kontrak-kontrak besar lazimnya, terutama dizaman modern, dibuat secara tertulis dan dengan demikian menggunakan kata. Perjanjian yang tidak menggunakan kata adalah yang disampaikan dengan isyarat, secara diam-diam, atau diam semata. Ini merupakan bagian kecil dari perjanjian dan melibatkan perjanjian skala kecil.

Penafsiran perjanjian adalah upaya menentukan apa yang menjadi maksud bersama para pihak. Hal ini adalah karena perjanjian itu tidak lain dari kesepakatan para pihak yang bersangkutan, bukan kehendak salah satu pihak yang tidak bertemu dengan kehendak pihak lain.<sup>40</sup>

Dalam KUHPdata Pasal 1342 tentang penafsiran suatu perjanjian “*Jika kata-kata suatu perjanjian jelas, tidaklah diperkenankan untuk menyimpang daripadanya dengan jalan penafsiran*”. Dan di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, masalah penafsiran akad ini juga dijelaskan pada pasal 48 sampai pasal 55. Point penting mengenai ini adalah Pasal 48, menyebutkan bahwa pelaksanaan akad atau hasil akhir akad harus sesuai dengan maksud dan tujuan akad, bukan hanya pada kata dan kalimat, Pasal 49 (1) Pada prinsipnya akad harus diartikan dengan pengertian aslinya bukan dengan pengertian kiasannya. (2) Apabila teks atau akad sudah jelas, maka tidak perlu ada penafsiran.<sup>41</sup>

#### b. Penentuan Cakupan Isi Akad

Dalam menentukan suatu akad, hakim atau ahli hukum tidak hanya berusaha menentukan apa yang menjadi maksud para pihak dengan menafsirkan akad itu, tetapi juga berusaha menentukan cakupan isi akad, yaitu cakupan prestasi yang

---

<sup>38</sup>Akad dengan lafadz atau ucapan yang dipakai *ijab qabul* harus jelas pengertiannya, harus bersesuaian antara *ijab* dan *qabul*, dan shigat *ijab* dan *qabul* harus sungguh-sungguh atau tidak diucapkan secara ragu-ragu agar tidak batal, lihat dalam Sofiniyah Ghufroon, *Brifcase Book Edukasi Profesional Syariah Cara Mudah Memahami Akad-Akad Syariah* (Jakarta: Renaissance, 2005), hlm. 15.

<sup>39</sup>Dibolehkannya akad dengan tulisan, baik bagi mereka yang mampu bicara ataupun tidak, dengan syarat tulisan tersebut harus jelas, tampak dan dipahami oleh kedua belah pihak, sebab tulisan sebagaimana dalam qaidah fiqhiyyah “*tlisan bagaikan ucapan*”.

<sup>40</sup>Ini sejalan dengan penegasan dalam kaidah hukum Islam yang berbunyi “ Pada asanya akad itu adalah kesepakatan para pihak dan akibat hukumnya adalah apa yang mereka tetapkan atas diri mereka melalui janji”.

<sup>41</sup>Pusat Pengkajian Hukum islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Edisi Revisi, Cet. 1 (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009), hlm. 29.



menjadi hak salah satu pihak dan menjadi kewajiban pihak lain. Cakupan prestasi yang menjadi hak salah satu pihak dan menjadi kewajiban pihak lain merupakan akibat hukum yang timbul dari akad.

## **2. Daya ikat perjanjian**

### **a. Kewajiban Memenuhi Akad**

Beberapa ayat, hadis dan kaidah hukum Islam yang menegaskan wajibnya memenuhi akad yang dibuat oleh para pihak antara lain, (1) Firman Allah dalam Q. S. al-Maidah:1<sup>42</sup>, (2) Q. S. Al-Israa' ayat 34<sup>43</sup>, (3) Hadis Nabi saw: Orang-orang muslim itu setia kepada syarat-syarat (kalusul) yang mereka buat, kecuali syarat yang mengharamkan yang halal dan menghalalkan yang haram (HR. at-Tirmizi, at-Tabarani dan al-Baihaqi), (4) Kaidah umum Islam: “wajib menghormati syarat sejauh mungkin”.

Bentuk-bentuk kewajiban memenuhi akad sebagai akibat hukum yang timbul dari akad berbeda-beda sesuai dengan perbedaan tujuan masing-masing akad. Dari segi tujuannya, akad dalam hukum Islam dapat dibedakan menjadi 5 macam:

- 1) Akad pemindahan milik yaitu akad yang tujuan pokoknya memindahkan milik atas sesuatu dari satu pihak ke pihak lain. Contohnya adalah akad jual beli.
- 2) Akad melakukan pekerjaan yaitu satu akad di mana kewajiban salah satu pihak adalah melakukan pekerjaan. Contoh: seperti seseorang meminta orang lain untuk memperbaiki rumahnya yang bocor atau kendaraannya yang rusak.
- 3) Akad persekutuan
- 4) Akad penjaminan
- 5) Akad pendelegasian yaitu akad yang tujuannya untuk menyerahkan sebagian atau seluruh kewenangan bertindak hukum dari seseorang kepada orang lain. Contohnya adalah akad wakalah.

### **b. Klausul Akad Baku**

Perjanjian baku adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh dua pihak di mana salah satu pihak menstandarkan klausul-klausul kepada pihak lain yang tidak

---

<sup>42</sup>“Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad”.

<sup>43</sup>“....dan penuhilah janji, sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungjawabannya”.

mempunyai kebebasan untuk melakukan tawar-menawar dan tidak mempunyai pilihan kecuali menerimanya. Akad ini muncul dalam hukum-hukum modern.

Dan para ahli hukum kontemporer merumuskan doktrin menyangkut akad baku yang tujuannya sesuai dengan syariah. Bentuknya seperti memberikan kekuasaan kepada pengadilan untuk menyesuaikan klausul tersebut dalam klausul-klausulnya yang memberatkan pihak penerima dengan cara mengubah isi klausulnya atau membebaskan pihak penerima dari klausul memberatkan atas dasar keadilan.

#### c. Keadaan Memberatkan (*Masyaqqah*)

Maksud dari keadaan yang memberatkan dalam hukum perjanjian Syariah adalah suatu peristiwa luar biasa yang diluar kemampuan para pihak dan yang terjadi secara tidak dapat diduga sebelumnya, serta menyebabkan pelaksanaan isi perjanjian yang sangat memberatkan salah satu pihak dan menimbulkan kerugian fatal.<sup>44</sup> Keadaan yang memberatkan dalam konteks ini dibedakan dengan keadaan memaksa yang merupakan suatu peristiwa yang membawa akibat perjanjian yang merupakan suatu peristiwa yang membawa akibat perjanjian yang tidak dapat dilaksanakan sehingga perjanjiannya batal.

Dalam fikih, terdapat beberapa contoh penerapan asas yang darinya diabstarkasikan teori keadaan yang memberatkan dalam pelaksanaan isi perjanjian. Contohnya tentang musibah pertanian (*al-ja'ihah*). Menurut teori ini, apabila dalam jual beli hasil pertanian sesudah terjadi akad dan sebelum penyerahan obyek akad meskipun tidak memusnahkan sama sekali, maka kewajiban debitur pembeli untuk membayar harga yang sudah diperjanjikan dikurangi sesuai dengan kerusakan yang terjadi pada objek transaksi tersebut.

Terdapat berbagai pendapat mengenai cara penerapan keadaan yang memberatkan di kalangan ahli-ahli hukum Islam kalsik. Ada pendapat yang menyatakan melalui kesepakatan, melalui kehendak sepihak atau bahkan melalui hakim sesuai dengan keadaan masing-masing akad. Dalam Islam kontemporer, penerapan keadaan memberatkan adalah melalui hakim dengan cara pihak bersangkutan mengajukan permintaan pengurangan kewajibannya atas dasar keadaan yang memberatkan.

---

<sup>44</sup>Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, hlm. 321.

### 3. Tanggung Jawab Akad (daman al-‘Aqd)

Dalam hukum Islam, tanggung jawab melaksanakan akad ini disebut daman akad. Daman di dalam hukum Islam dibedakan menjadi dua:

- a. Daman akad yaitu tanggung jawab perdata untuk memberikan ganti rugi yang bersumber kepada ingkar akad.
- b. Daman udwan yaitu tanggung jawab perdata untuk memberikan ganti rugi yang bersumber kepada perbuatan yang merugikan atau dinamakan dengan perbuatan melawan hukum
- c. Sebab Terjadinya *Daman*

Sebab-sebab terjadinya daman ada dua macam, (1) tidak melaksanakan akad (2) alpa dalam melaksanakannya. Timbulnya daman akad mengandaikan bahwa terdapat suatu akad yang sudah memenuhi ketentuan hukum sehingga mengikat dan wajib dipenuhi. Bilamana akad yang sudah tercipta secara sah menurut ketentuan hukum itu tidak dilaksanakan isinya oleh debitur, tetapi tidak sebagaimana mestinya (ada kealpaan), maka terjadilah kesalahan di pihak debitur tersebut, baik kesalahan itu karena kesengajaannya untuk tidak melaksanakannya maupun karena kelalaiannya. Kesalahan dalam fikih disebut *at-ta’addi*, yaitu suatu sikap (berbuat atau tidak berbuat) yang tidak diizinkan oleh syara’, artinya suatu sikap yang bertentangan dengan hak dan kewajiban.

- d. Kerugian (*adh-Dharar*)

Agar terwujud daman, tidak hanya cukup ada kesalahan dari pihak debitur, tetapi juga harus ada kerugian pada pihak kreditor sebagai akibat dari kesalahan tersebut. Justru kerugian inilah yang menjadi sendi dari adanya daman<sup>45</sup> yang diwujudkan dalam bentuk ganti rugi.<sup>46</sup>

### Terminasi Akad

Yang dimaksud dengan terminasi akad adalah tindakan mengakhiri perjanjian yang telah tercipta sebelum dilaksanakan atau sebelum selesai pelaksanaannya.<sup>47</sup>

---

<sup>45</sup>Dasar dari adanya daman yang berwujud ganti rugi adalah kaidah hukum Islam “Kerugian dihilangkan (*adh-dhararu yuzal*), artinya kerugian dihilangkan dengan ditutup melalui pemberian ganti rugi.

<sup>46</sup>Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, hlm. 323-336.

<sup>47</sup>*Ibid.*, hlm. 340.

Terminasi dalam kamus ilmiah kontemporer diartikan dengan pembatasan, pengakhiran.<sup>48</sup> Terminasi akad di sini dibedakan dengan berakhirnya akad di mana jika berakhirnya akad berarti telah selesainya pelaksanaan akad karena para pihak telah memenuhi segala perikatan yang timbul dari akad tersebut sehingga akad telah mewujudkan tujuan yang hendak dicapai oleh para pihak.<sup>49</sup> Sedangkan terminasi akad adalah berakhirnya akad karena di *fasakh* (diputus) oleh para pihak dalam arti akad tidak dilaksanakan karena suatu atau lain sebab.

Istilah yang digunakan oleh ahli-ahli hukum Islam untuk keputusan akad ini adalah *fasakh*. Hanya saja kata *fasakh* terkadang digunakan untuk menyebut berbagai bentuk keputusan akad, dan kadang-kadang dibatasi untuk menyebut beberapa bentuk keputusan akad saja.

Dalam buku Prof. Syamsul Anwar, terminasi akad meliputi empat hal, sebagai berikut :<sup>50</sup>

- a) Terminasi akad karena *al-iqalah*, yaitu terjadinya *fasakh* akad karena adanya kesepakatan kedua belah pihak.<sup>51</sup>

Cara ini dianjurkan berdasarkan hadis Nabi saw:<sup>52</sup> “Dari Abu Hurairah ia berkata, telah bersabda Rasulullah saw: Barangsiapa yang membatalkan akad seorang muslim, maka Allah akan membatalkan kesulitannya pada hari kiamat. (HR. Ibnu Majah)

Dalam hadis yang sama riwayat Ibnu Hibban tetapi dengan redaksi yang sedikit berbeda di sebutkan:

“Dari Abu Hurairah ia berkata: Telah bersabda Rasulullah : Barang siapa yang membatalkan jual beli dari orang yang merasa menyesal maka Allah akan membatalkan kesulitannya pada hari kiamat.<sup>53</sup>

- b) Terminasi akad terkait pembayaran urun di muka

---

<sup>48</sup>Burhani MS, *Referensi Ilmiah-Politik Kamus Ilmiah Populer Edisi Millenium* (Jombang: Lintas Media, tt), hlm. 649.

<sup>49</sup>Abdul ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia (Konsep, Regulasi, dan Implementasi)*, hlm. 37.

<sup>50</sup>Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syariah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syariah)*(Yogyakarta: UII Press), hlm. 33.

<sup>51</sup>Qamarul Huda, M.Ag, *Fiqh Muamalah*, Cet. 1 (Yogyakarta: Teras, 2011), hlm. 43.

<sup>52</sup>Muhammad, *Model-Model Akad pembiayaan di Bank Syariah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syariah)*, hlm.167.

<sup>53</sup>Ibnu Hibban, Shahih Ibnu Hibban, Juz II, CD Room, *Maktabah Kutub Al-Mutun*, Silsilah Al-‘Ilmu An-Nafi’ , Seri 4, Nomor hadis 5039, Al-Ishdar Al-awwal, 1426 H, hlm 404.

Mayoritas ahli hukum Islam pra modern berpendapat bahwa urbun tidak sah menurut hukum Islam. Dilain pihak, mazhab Hanbali termasuk Imam Ahmad sendiri memandang urbun sebagai sesuatu yang sah dan tidak bertentangan dengan hukum Islam. Ahli-ahli hukum kontemporer mengambil pandangan fuqaha Hanbali dan menerima urbun.

c) Terminasi akad karena mustahil dilaksanakan

Apabila tidak dilaksanakannya perikatan oleh salah satu pihak, maka dengan sendirinya akad batal tanpa adanya putusan hakim karen akad mustahil untuk dilaksanakannya. Sebagai contoh akad jual beli, apabila barang musnah ditangan penjual sesudah akad sebelum diserahkan kepada pembeli, maka akad putus dengan sendirinya. Apabila telah terlanjur meminta harga pembelian dari pembeli, maka ia wajib mengembalikan harga tersebut kepada pembeli.

d) Terminasi akad karena salah satu pihak menolak melaksanakannya

Sebagai contoh seseorang yang membawa mobilnya ke bengkel untuk diperbaiki, kewajiban kepada pemilik barang untuk membayar biaya perbaikan jika telah diperbaiki. Selama pemilik barang belum membayarnya maka bengkel dapat menahan barang tersebut sampai pemilik melunasinya.

Seperti dijelaskan diawal, bahwa terminasi akad dan berakhirnya suatu akad itu berbeda. Suatu akad dipandang berakhir apabila telah mencapai tujuannya. Dalam akad jual beli misalnya, akad dipandang telah berakhir apabila barang telah berpindah milik kepada pembeli dan harganya telah menjadi milik penjual.

Selain telah tercapai tujuannya, akad dipandang berakhir apabila terjadi *fasakh* (pembatalan) atau telah berakhir waktunya. *Fasakh* terjadi dengan sebab-sebab sebagai berikut:<sup>54</sup>

1. Jika ada kelancangan dan bukti penghianatan (penipuan), apabila salah satu pihak melakukan sesuatu kelancangan dan telah pula ada bukti-bukti bahwa salah satu pihak mengadakan penghianatan terhadap apa yang telah diperjanjikan, maka perjanjian yang telah diikat dapat dibatalkan oleh pihak yang lainnya.

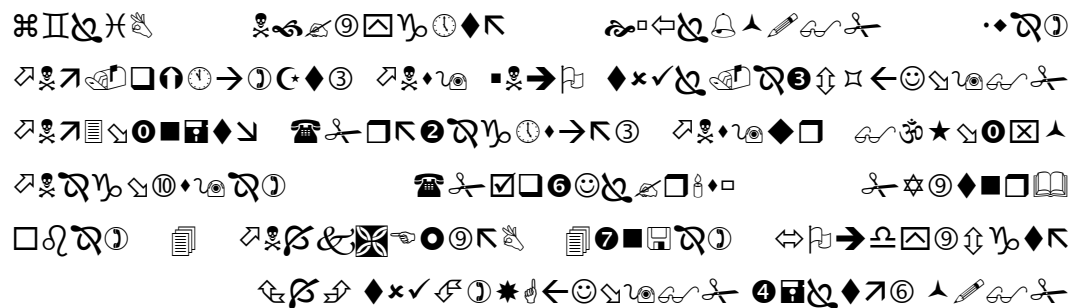
Dasar hukum tentang ini dapat dipedomani ketentuan yang terdapat dalam al-Qur'an surat al-anfal ayat 58.<sup>55</sup>

---

<sup>54</sup>Gemala Dewi, Wirnyaningsih, dan yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Ed. 1, Cet. 2 (Jakarta: Kencana, 2006), hlm. 91-92.

Pembolehan pembatalan dalam adanya kelancangan dan bukti penghianatan ini dapat dipahami dari bunyi kalimat: “jika kamu khawatir akan terjadinya penghianatan, maka kembalikanlah perjanjian itu. Dari bunyi kalimat yang demikian berarti perjanjian itu dapat dibatalkan apabila ada suatu bukti penghianatan.

2. Karena kewajiban yang ditimbulkan, oleh adanya akad tidak dipenuhi oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Misalnya, dalam *khiyar* pembayaran, penjual mengatakan, bahwa ia menjual barangnya kepada pembeli, dengan ketentuan apabila dalam tempo seminggu harganya tidak dibayar, akad jual beli menjadi batal. Apabila pembeli dalam waktu yang ditentukan itu membayar, akad berlangsung. Akan tetapi apabila ia tidak membayar, akad menjadi rusak (batal).
3. Karena habis waktunya, seperti akad dalam sewa menyewa berjangka waktu tertentu. Lazimnya suatu perjanjian selalu didasarkan kepada jangka waktu tertentu (mempunyai jangka waktu yang terbatas), maka apabila telah sampai kepada waktu yang telah diperjanjikan, secara otomatis (langsung tanpa ada perbuatan hukum lain) batallah perjanjian yang telah diadakan para pihak. Dasar hukum tentang hal ini dapat dilihat dalam ketentuan hukum yang terdapat dalam al-Qur'an surat at-Taubah ayat 4.



Artinya: "Kecuali orang-orang musyrikin yang kamu telah mengadakan perjanjian (dengan mereka) dan mereka tidak mengurangi sesuatu pun (dari isi perjanjian)mu dan tidak (pula) mereka membantu seseorang yang memusuhi kamu, Maka terhadap mereka itu penuhilah janjinya sampai batas waktunya. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertaqwa".

<sup>55</sup>Dan jika kamu khawatir akan (terjadinya) pengkhianatan dari suatu golongan, Maka kembalikanlah perjanjian itu kepada mereka dengan cara yang jujur. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berkhianat.

Dari ketentuan ayat diatas, khususnya dengan kalimat “*penuhilah janji sampai batas waktunya,*” terlihat bahwa kewajiban untuk memenuhi perjanjian itu hanya sampai batas waktu yang telah diperjanjikan, dengan demikian setelah berlalunya waktu yang diperjanjikan maka perjanjian itu batal dengan sendirinya.<sup>56</sup>

#### 4. Salah satu pihak menyimpang dari apa yang diperjanjikan

Apabila salah satu pihak telah melakukan perbuatan menyimpang dari apa yang telah diperjanjikan, maka pihak lain dapat membatalkan perjanjian tersebut. Pembolehan untuk membatalkan perjanjian oleh salah satu pihak apabila pihak yang lain menyimpang dari apa yang telah diperjanjikan adalah didasarkan kepada ketentuan al-Qur'an surat at-taubah ayat: 7 yang artinya “Bagaimana bisa ada perjanjian (aman) dari sisi Allah dan Rasul-Nya dengan orang-orang musyrikin, kecuali orang-orang yang kamu telah mengadakan perjanjian (dengan mereka) di dekat Masjidil haraam? Maka selama mereka berlaku lurus terhadapmu, hendaklah kamu berlaku lurus (pula) terhadap mereka. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa”.

Dari ketentuan ayat diatas, khususnya salam kalimat “*selama mereka berlaku lurus terhadapmu hendaklah kamu berlaku lurus pula terhadap mereka*”, dalam hal ini terkandung pengertian bahwa apabila salah satu pihak tidak berlaku lurus, maka pihak yang lain boleh membatalkan perjanjian yang telah disepakati.<sup>57</sup>

Ketentuan hukum lain yang dapat dijadikan sebagai landasan pembatalan ini adalah surat at-Taubah ayat 12 dan 13.<sup>58</sup>

Dari ketentuan hukum yang terdapat dalam ketentuan Surat at-Taubah ayat 12 tersebut bahwa boleh mengadakan pembatalan perjanjian didasarkan kepada kalimat “*perangilah pemimpin-pemimpin orang yang ingkar tersebut*”. Sedangkan dalam surat at-taubah ayat 13 pembolehananya tergambar dalam kalimat “*Mengapakah kamu tidak memerangi orang-orang yang merusak haji*”.

---

<sup>56</sup>Chairumman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, hlm. 4.

<sup>57</sup>*Ibid.*, hlm. 5-6.

<sup>58</sup>Artinya: Jika mereka merusak sumpah (janji)nya sesudah mereka berjanji, dan mereka mencera agamamu, Maka perangilah pemimpin-pemimpin orang-orang kafir itu, Karena Sesungguhnya mereka itu adalah orang-orang (yang tidak dapat dipegang) janjinya, agar supaya mereka berhenti (12) Mengapakah kamu tidak memerangi orang-orang yang merusak sumpah (janjinya), padahal mereka Telah keras kemauannya untuk mengusir Rasul dan merekalah yang pertama mulai memerangi kamu?. mengapakah kamu takut kepada mereka padahal Allah-lah yang berhak untuk kamu takuti, jika kamu benar-benar orang yang beriman(13).

##### 5. Wafatnya salah satu pihak yang berakad.

Mengenai wafatnya atau kematian ini, terdapat perbedaan pendapat di antara para fukaha mengenai masalah apakah kematian pihak-pihak yang melakukan akad mengakibatkan berakhirnya akad. Sejalan dengan perbedaan pendapat mereka apakah hak yang ditimbulkan oleh akad itu dapat diwariskan atau tidak. Demikian pula adanya perbedaan pendapat tentang bagaimana terjadinya akad-akad tertentu serta sifat (watak) masing-masing.

Ulama fikih menyatakan, bahwa tidak semua akad otomatis berakhir dengan wafatnya salah satu pihak yang melaksanakan akad diantaranya adalah akad sewa-menyewa, *rahn*, *kafalah*, *syirkah* (perserikatan dagang), *al-wakalah*, dan *muza'raah*.<sup>59</sup>

Dalam akad sewa-menyewa yang merupakan akad yang mengikat secara pasti dua belah pihak itu, kematian salah satu pihak, penyewa atau yang menyewakan, menurut pendapat ulama-ulama mazhab Hanafi mengakibatkan berakhirnya akad. Namun, menurut pendapat ulama-ulama madzhab Syafi'i tidak. Ulama-ulama Hanafiah berpendapat, bahwa objek sewa menyewa adalah manfaat barang sewa yang terjadinya sedikit-sedikit sejalan dengan waktu yang dilalui. Manfaat barang yang ada setelah meninggalnya pemilik bukan lagi menjadi haknya sehingga akad tidak berlaku lagi terhadapnya. Berbeda dengan ulama-ulama Hanafiah, ulama-ulama Syafi'iyah memandang manfaat barang sewa semuanya telah ada ketika akad diadakan, tidak terjadi sedikit-sedikit, sehingga kematian salah satu pihak tidak membatalkan akad.

Dalam akad gadai, kematian pihak pemegang gadai tidak mengakibatkan berakhirnya akad, tetapi dilanjutkan oleh ahli warisnya, guna menjamin hak atas piutang. Apabila yang meninggal adalah pihak yang berutang, dan ahli warisnya masih kecil-kecil (anak-anak), barang gadai dijual untuk melunasi hutang. Akan tetapi, apabila ahli warisnya sudah besar-besar (dewasa), mereka mengganti kedudukan yang mewariskan, dan berkewajiban untuk menyelesaikan akad gadai dengan melunasi utang.

---

<sup>59</sup>Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syariah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syariah)*, hlm. 33.



Dalam akad persekutuan, karena akad itu tidak mengikat secara pasti kedua belah pihak, kematian salah satu anggotanya mengakibatkan berakhirnya akad. Demikian pula dalam akad perwakilan.<sup>60</sup>

### **Prosedur pembatalan perjanjian<sup>61</sup>**

Adapun prosedur pembatalan perjanjian ialah dengan cara: terlebih dahulu kepada pihak yang tersangkut dalam perjanjian tersebut diberitahu, bahwa perjanjian atau kesepakatan yang telah diikat akan dihentikan (dibatalkan), hal ini tentunya harus juga diberitahu alasan pembatalannya.

Setelah berlalu waktu yang memadai barulah perjanjian dihentikan secara total. Maksud setelah berlalu waktu yang memadai adalah agar pihak yang tersangkut dalam perjanjian mempunyai waktu untuk bersiap-siap menghadapi resiko pembatalan.

Adapun dasar hukum ketentuan ini adalah dilandaskan kepada ketentuan hukum yang terdapat dalam surah al-anfal ayat 58 sebagaimana dikemukakan di atas. Dasar pembolehan tercakup dalam kalimat ‘kembalikanlah perjanjian kepada mereka dengan cara yang baik’, cara yang baik di sini ditafsirkan sebagai pemberitahuan dan adanya tenggang waktu yang wajar untuk pemutusan perjanjian secara total.

Dalam BW tidak diatur secara khusus tentang berakhirnya kontrak, tetapi yang diatur dalam Bab IV buku III BW hanya hapusnya perikatan-perikatan. Walaupun demikian, ketentuan tentang hapusnya perikatan tersebut juga merupakan ketentuan tentang hapusnya kontrak karena perikatan yang dimaksud dalam Bab IV Buku III BW tersebut adalah perikatan pada umumnya baik itu lahir dari kontrak maupun yang lahir dari perbuatan melanggar hukum.<sup>62</sup>

Berdasarkan Pasal 1381 BW hapusnya perikatan karena sebagai berikut:<sup>63</sup>

- 1) Pembayaran
- 2) Penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan (*konsignasi*).

---

<sup>60</sup>*Ibid.*, hlm. 93.

<sup>61</sup>Chairumman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, hlm. 6-7.

<sup>62</sup>Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, hlm. 87.

<sup>63</sup>Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Edisi Revisi, Cet. 34 (Jakarta: Pradnya Paramitha, 2004), hlm. 349.

- 3) Pembaharuan utang (*novasi*).
- 4) Perjumpaan utang atau *kompensasi*.
- 5) Percampuran utang (*konfusio*).
- 6) Pembebasan utang.
- 7) Musnahnya barang terutang.
- 8) Batal/ pembatalan.
- 9) Berlakunya suatu syarat batal.
- 10) Dan lewatnya waktu (*daluarsa*).

### **Penutup**

Akad adalah suatu sebab dari sebab-sebab yang ditetapkan *syara'* yang karenanya timbullah beberapa akibat hukum. Agar suatu akad dipandang terjadi harus diperhatikan rukun-rukun dan syarat-syaratnya. Rukun adalah unsur yang mutlak harus ada dalam sesuatu hal, peristiwa atau tindakan.

Menurut ulama fikih, setiap akad mempunyai akibat hukum, yaitu tercapainya sasaran yang ingin dicapai sejak semula. Seperti perpindahan hak milik dari penjual kepada pembeli. Dan akad itu bersifat mengikat bagi pihak-pihak yang berakad, tidak boleh dibatalkan kecuali disebabkan hal-hal yang dibenarkan *syara'*. Seperti terdapat cacat pada objek akad, atau akad itu tidak memenuhi salah satu rukun atau syarat akad.

Dan untuk masalah terminasi akadnya atau tindakan mengakhiri perjanjian bisa terjadi karena *al-iqalah*, terminasi akad karena tidak dilaksanakan, terminasi akad karena mustahil dilaksanakan dan terminasi akad terkait pembayaran urun dimuka.